



Underhållsplan

År 2025 till 2074

Brf Hagtornet

Brf Hagtornet

Datum för utskrift: 2025-12-16



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima. Läs mer på www.planima.se

Innehållsförteckning

Om fastigheten	2
Åtgärder per år	8
Åtgärder per kategori	20
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	24
Åtgärdshistorik	32
Ekonomisk analys	34

Om fastigheten

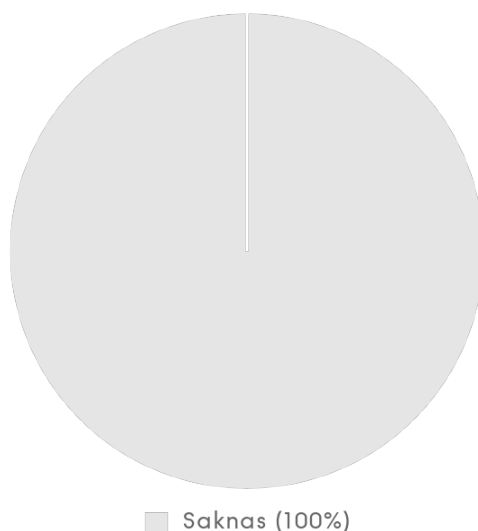
Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Hagtornet



Adress	Hatornsvägen 11 19544 Sigtuna
Boarea (BOA)	4350 m ²
Lokalarea (LOA)	12 m ²
Byggår	1998

FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER



Utlåtande

Allmänt

Detta är ett tillhörande utlåtande till föreningens underhållsplan. Utlåtandet skrevs efter besök på plats i september 2025 och speglar förhållanden som rådde då. Dessa kan komma att ändras vid kommande uppdateringar av planen. Under respektive rubrik nedan finns kompletterande information och beskrivningar gällande de åtgärder som redovisas i underhållsplanen. Inledningsvis är det även värt att nämna att underhållsplanen ska betraktas som ett levande dokument och kan och ska uppdateras regelbundet för att fånga upp nya förutsättningar. Underhållsplanen innehåller också främst större planerade åtgärder och beskriver inte i detalj den löpande förvaltningen och driften av alla tekniska delar i fastigheten. Vissa åtgärder i planen är märkta med "Projektledning rekommenderas". För dessa åtgärder rekommenderas att ni tar hjälp med projektledning. Om ni önskar hjälp med detta kontakta projektledning@sbc.se. Åtgärder märkta med ett löv betyder att en energibesparing är möjlig. Om ni önskar en beräkning på besparingen kontakta energiavdelning@sbc.se. Underhållsplanen är anpassad för K3-redovisning. Vilket innebär att åtgärderna i planen är fördelade som både underhåll och investeringar.

Byggnadstekniska uppgifter

Byggår: 1998-1999

Grund: Betongplatta på mark.

Ytterväggar: Målad träpanel (Falun rödfärg) på parhusen samt puts på flerfamiljshusen. Träreplatt på samtliga.

Yttertak: Takpannor, läkt & papp.

Fönster: Målade träfönster 3-glas, med aluminium beklädnad, förekommer både öppningsbara och fasta partier.

Uppvärmning: Vattenburna radiatorer under varje fönster och hall, fjärrvärmeleverans till samtliga byggnader i kulvert matas från undercentral.

Ventilation: Mekanisk frånluft i flerfamiljshusen, FTX-ventilation på parhusen.

Tak och takdetaljer

Byggnaderna har tak med betongtakpannor, läkt, papp och råspont. Falsad plåt i takkupor, skärmtaken belagda med plåt vid entreé till flerbostadshusen. Tekniska livslängden för tak med takpannor är normalt ca 40 år med det är ofta underlaget under pannorna som avgör när ett takarbete behövs. Pappen blir spröd och torr efter ca 30-40 år. Takomläggning finns inplanerat år 2040 men bör vidimeras från en förstudie inplanerat år 2038. Byte av takbryggor, snörasskydd och hängrännor är inplanerat i samband med takomläggning.

Fasader, entré, fönster och balkonger

Parhusen har fasad av målad träpanel. Träpanelen ommålades år 2020. Inga sprickor eller färgsläpp noterades vid besök. Träpanel brukar behöva ommålas med ett intervall på ca 10-15 år. Nästa ommålning planeras år 2035 i denna

plan. Efter ca 40 år kan även en del träpanel som varit mer utsatt i söder/väst läge behövas bytas ut och det görs lämpligen i samband med ommålning.

Flerfamiljshuset har gemensam entrédörr vars byten är inplanerad till 2030, parhusen har egna entrédörrar in till respektive boende, ägaransvar.

Fönster och fönsterdörrar är i trä och 3-glas, med aluminiumbeklädning. Målning har enligt uppgifter inte utförts sedan husen byggdes. Vilket är väldigt bra. Fåtal mindre sprickor i färg förekommer på utsatta fönster. Ommålning av utsida av fönsterbåge och karm brukar behövas med ett återkommande intervall men det beror mycket på hur utsatta fönster är för väder och framförallt UV-strålning. I planen är nästa målning planerad år 2032. Men föreningen bör årligen kontrollera om färgen börjar spricka eller flagna. Underhåll gällande justering, byte av tätninglist och uppsmörjning av stängningsanordning bör göras löpande vid behov och anses vara medlemmens ansvar. Föreningen ansvarar endast för yttre underhåll. **Behövs målning av aluminiumklädda fönster?**

Balkonger och våningsplan för trappa har platta av betong. Vissa plattor kan behöva göras rent från mossa och påväxt som annars kan orsaka frostsprängningar. En renovering av betongplattan brukar normalt rekommenderas efter 60-70 år. Men varierar beroende på kvalitet på betongen. Översyn och eventuell provtagning av betong är inplanerat år 2058 för att avgöra omfattning och årtal på renoveringen. Räckan för balkonger och trappor är i trä för parhusen och aluminium för flerbostadshuset, Dessa ser överlag ut att vara i bra skick. Räckan kommer behöva renoveras men detta utförs rimligen sektionsvis där det finns behov.

Värmeanläggning

Anläggningen betjänas av fjärrvärme, all utrustning finns samlad i undercentralen i särskild byggnad, börjar bli till åren och är lite ostadig i temperaturhållningen, byte finns inplanerat i denna uh-plan.

Lägenheterna och övriga utrymmen har vattenburna radiatorer med traditionella termostater och ventiler som snart behöver service.

Vatten- och avloppssystem

Vatten- och avloppsledningar har en teknisk livslängd på ca 50 år. Nästa stambyte med tillhörande badrumsrenovering hamnar omkring år 2049 i denna underhållsplan. Eftersom stammar i badrum behöver bytas ut kommer även tätskikt i badrum förstöras. Detta medför att en komplett badrumsrenovering behövs i samband med stambytet. I planen är det räknat på ett standard badrum per lägenhet och om boende önskar göra egna materialval eller andra tillval bekostar det medlemmen. I samband med byte av köksstammen kommer köksinredning monteras ned och vissa delar eventuellt rivs. Eventuellt kan stambyte utföras i samband med att medlemmen själv renoverar badrum. Då behövs dock noggrann dokumentation att samtliga ledningar även vattenledningar blir utbytta. Detta kan vara värt för att i ett senare skede slippa bryta tätskikt i nyrenoverade badrum.

För avloppsledningar i mark och under husen kan det diskuteras kring relining av ledning. Detta för att undvika omfattande rivningsarbete på bottenplan och mark. Men det är viktigt att även kontrollera skicket på vattenledningar. En förstudie bör ligga till grund för arbetet. En filmning och besiktning av vatten- och avloppsledningar är inplanerat år 2045.

Ventilation

Flerbostadshusen har mekanisk frånluft och det största luftuttaget sker i kök och badrum, byte av fläktenhet med ny styr inplanerat år 2029. Även rengöring av ventilationskanalerna är inlagt i underhållsplanen år 2034.

Parhusen har FTX ventilation, byte av dessa aggregat är inplanerat år 2034.

Obligatorisk ventilationskontroll skall göras återkommande vart 6:e år på FF och vart 3:e år på FTX. Och är inlagt år 2026. Rengöring av kanaler och aggregat kan antingen utföras innan OVK för att undvika anmärkningar eller efter om resultatet av kontrollen påkallar en åtgärd.

El

El-system har normalt sett en mycket lång teknisk livslängd och inget omfattande underhåll planeras i denna underhållsplan. Byte av elstammar finns inlagt för ekonomisk planering men utförs vid behov.

Mark och utemiljö

Vid föreningens hus finns marksten, gräs och asfalterade parkeringar och vägar. Områdets asfalt bör klara sig bra. Ofta är det mängden slitage från tungtrafik eller förändringar/förflyttningar i mark som avgör om asfalten behöver omläggas. En åtgärd finns inplanerad år 2035 för omläggning av ca 3% av asfalten. Framför entéer förekommer markplattor. Flertalet sättningar förekommer och en justering samt omläggning rekommenderas och är inplanerat år 2030. Det är viktigt att förebygga snubbelrisk. Underhåll och byte av trall samt staket är boendes ansvar.

Lekplatser finns på föreningens område. Renovering/utbyte av utrustning finns medtaget i planen men utförs vid behov. Besiktning av lekplatsen ska göras årligen.

Renovering/målning av föreningens bullerplank är inlagt i planen, såg bra ut vid besiktningstillfället. Ligger i planen för år 2030.

Myndighetsåtgärder

- OVK (obligatorisk ventilationskontroll): Utförd år 2022. Ska utföras med ett intervall på 6/3 år för byggnader med mekanisk frånluft/FTX.
- Energideklaration: Skall utföras under 2026 energideklaration är giltig i 10 år.
- Radonmätning: Utförd utan anmärkning, finns i dagsläget inget lagkrav på hur ofta en mätning bör göras. Strålsäkerhetsmyndigheten rekommenderar dock att en ny mätning bör göras om det gått mer än 10 år.
- Lekplatsbesiktning: Årligen.

Slutkommentar

Enligt den ekonomiska analysen framgår det att föreningen under periodens 50 år har kostnader på cirka 1 224 000 kr i snitt/år inklusive moms, vilket ger en kostnad på cirka 281 kr/kvm och år. Siffrorna anger den bedömda kostnaden för fastighetens underhåll utslaget över hela perioden och visar den avsättningsnivå som krävs för att täcka det beskrivna underhållet. Hur föreningen utifrån individuella förutsättningar väljer att följa underhållsplanen eller finansiera åtgärderna är en fråga för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Det är inte nödvändigt att föreningen vid varje tillfälle skall klara att finansiera underhållet med enbart egna medel. Olika system och kombinationer mellan lån och avsatta medel är tänkbara. Strategin beträffande finansiering av

underhåll görs i samråd med ekonomisk förvaltare och utifrån parametrar som bland annat lånemöjligheter, ränteläge, avskrivningar m.m.

Den årliga avsättningen måste varje år index-uppräknas för att reparationsdagens kostnadsläge skall nås. För närvarande rekommenderas byggprisindex/faktorprisindex eller ett genomsnitt av detta. Normalt sett brukar dessa ligga på ca 2-3%, men i nuläget är de betydligt högre. Det är också väsentligt att underhållsplanen används aktivt. Det vill säga att den revideras och genomgås årligen då förutsättningar ändras över tiden.

SBC

Johnny Molén

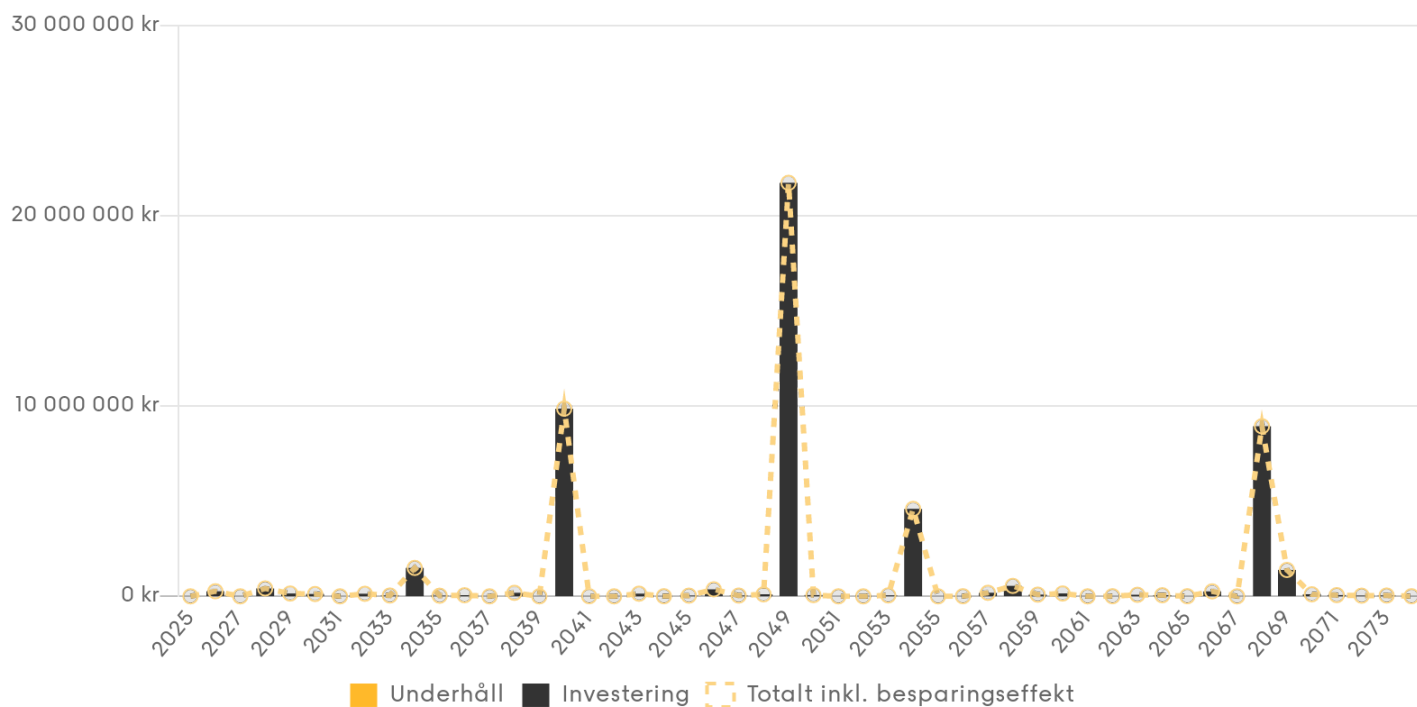
Underhållsplanerare

December 2025

Åtgärder per år

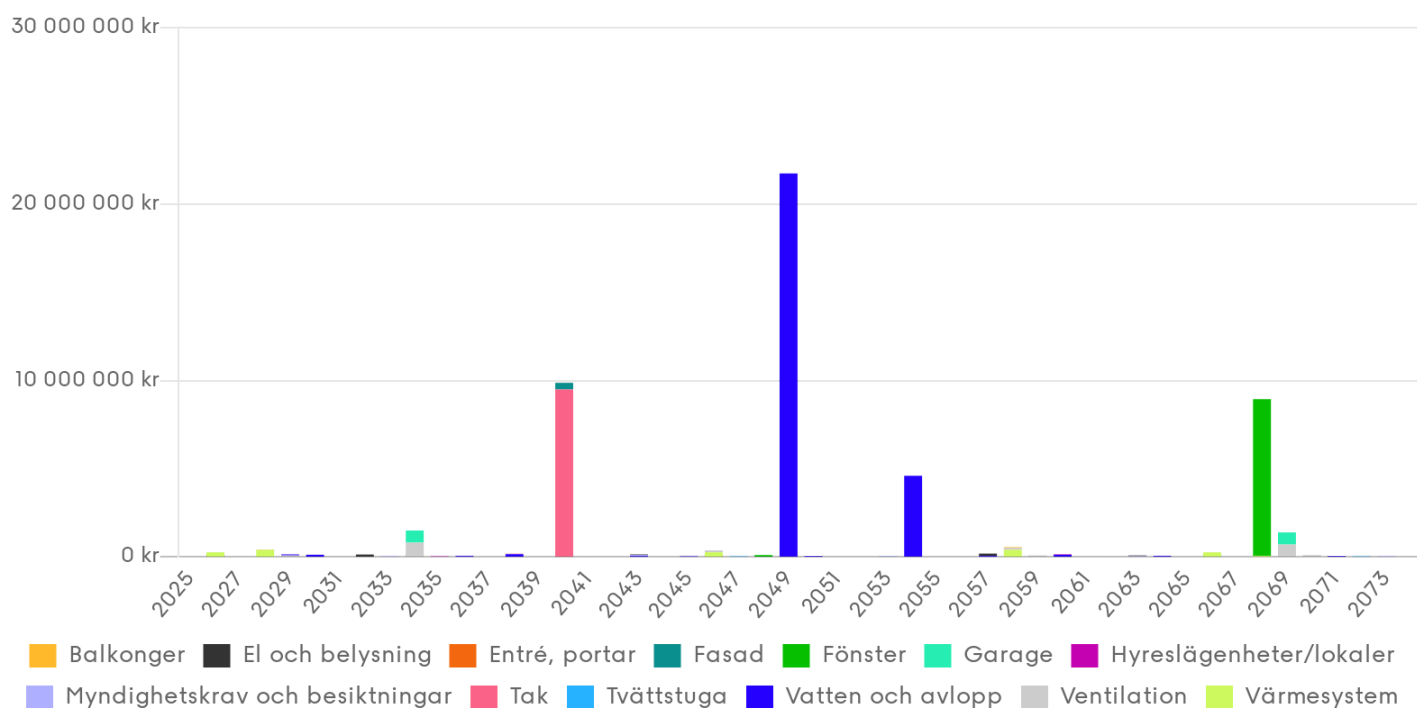
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Besparingseffekt visar den positiva ekonomiska effekt som energibesparande åtgärder kan bidra med, som en kompletterande bild till utgifterna

Totala utgifter per kategori och år



2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr
Radiatorventilen, byte inkl termostaten Investering	Värmesystem		20 år	Planerad	260 000 kr

266 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Passersystem kontroll Undersökning Investering	Entré, portar	(Flerfamiljshusen)	30 år	Planerad	15 000 kr
Undercentral, byte Investering	Värmesystem		30 år	Planerad	400 000 kr

415 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar spolning Investering	Vatten och avlopp		7 år	Planerad	58 000 kr
Byte frånluftsfläkt Investering	Ventilation	(Flerfamiljshusen)	30 år	Planerad	83 000 kr
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr

147 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avstängningsventil inkommande KV, byte Investering	Vatten och avlopp		30 år	Planerad	122 000 kr

122 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte armatur och fäste på lyktstolpar på gården Investering	El och belysning		25 år	Planerad	128 000 kr
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr

134 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Mäta radon. Investering	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	44 000 kr

44 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte garageportar Investering	Garage		35 år	Planerad	688 000 kr
Byte ventilationsaggregat FTX Investering	Ventilation	(Parhusen)	35 år	Planerad	700 000 kr
Rengöring ventilationskanaler, FTX Investering	Ventilation	(Parhusen)	12 år	Planerad	50 000 kr
Ventilationskanaler rengöring, frånluftskanaler Investering	Ventilation	(Flerfamiljshusen)	12 år	Planerad	58 000 kr

1 495 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr
Ytskikt föreningslokalen, golv och vägg Investering	Hyreslägenheter/lokaler		25 år	Planerad	28 000 kr

34 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar spolning Investering	Vatten och avlopp		7 år	Planerad	58 000 kr

58 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte avstängningsventiler, KV, VV, VVC Investering	Vatten och avlopp		40 år	Planerad	153 000 kr
Förstudie takbyte samtliga byggnader. Investering	Tak		40 år	Planerad	25 000 kr
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr

184 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte av tak. Projektledning rekommenderas Investering	Tak		40 år	Planerad	9 496 000 kr
Byte stuprör Investering	Fasad		40 år	Planerad	375 000 kr

9 871 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr

6 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar spolning Investering	Vatten och avlopp		7 år	Planerad	58 000 kr
Byte armaturer utomhus vid entréer och garage Investering	El och belysning		20 år	Planerad	38 000 kr
Mäta radon. Investering	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	44 000 kr

139 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr

6 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Förstudie/filmning av ledningar i mark Investering	Vatten och avlopp			Planerad	38 000 kr

38 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Radiatorventilen, byte inkl termostaten Investering	Värmesystem		20 år	Planerad	260 000 kr
Rengöring ventilationskanaler, FTX Investering	Ventilation	(Parhusen)	12 år	Planerad	50 000 kr
Ventilationskanaler rengöring, frånluftskanaler Investering	Ventilation	(Flerfamiljshusen)	12 år	Planerad	58 000 kr

368 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte torkskåp i 2st tvättstugor Investering	Tvättstuga		25 år	Planerad	35 000 kr
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr

41 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte av fönster, de enklare i trapphusen. Investering	Fönster	(Flerfamiljshusen)	50 år	Planerad	105 000 kr

105 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Vatten och avloppsledningar, inklusive badrumsrenovering, byte Projektledning rekommenderas Investering	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	21 750 000 kr

21 750 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar spolning Investering	Vatten och avlopp		7 år	Planerad	58 000 kr
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr

64 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Mäta radon. Investering	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	44 000 kr
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr

50 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Vatten och avloppsledningar i mark, byte Projektledning rekommenderas Investering	Vatten och avlopp		55 år	Planerad	4 600 000 kr

4 600 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr

6 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar spolning Investering	Vatten och avlopp		7 år	Planerad	58 000 kr
Byte armatur och fäste på lyktstolpar på gården Investering	El och belysning		25 år	Planerad	128 000 kr

186 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning av balkonger ingjutna och inglasade. Investering	Balkonger	(Flerfamiljshusen)	60 år	Planerad	28 000 kr
Passersystem kontroll Undersökning Investering	Entré, portar	(Flerfamiljshusen)	30 år	Planerad	15 000 kr
Rengöring ventilationskanaler, FTX Investering	Ventilation	(Parhusen)	12 år	Planerad	50 000 kr
Undercentral, byte Investering	Värmesystem		30 år	Planerad	400 000 kr
Ventilationskanaler rengöring, frånluftskanaler Investering	Ventilation	(Flerfamiljshusen)	12 år	Planerad	58 000 kr

550 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte frånluftsfläkt Investering	Ventilation	(Flerfamiljshusen)	30 år	Planerad	83 000 kr
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr

89 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avstängningsventil inkommande KV, byte Investering	Vatten och avlopp		30 år	Planerad	122 000 kr
Ytskikt föreningslokalen, golv och vägg Investering	Hyreslägenheter/lokaler		25 år	Planerad	28 000 kr

149 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr
					6 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte armaturer utomhus vid entréer och garage Investering	El och belysning		20 år	Planerad	38 000 kr
Mäta radon. Investering	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	44 000 kr
					81 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar spolning Investering	Vatten och avlopp		7 år	Planerad	58 000 kr
					58 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr
					6 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Radiatorventilen, byte inkl termostaten Investering	Värmesystem		20 år	Planerad	260 000 kr
					260 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta aluminiumbeklätt träfönster 3-glas (0-1 m2) Projektledning rekommenderas Investering	Fönster		70 år	Planerad	8 886 000 kr
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr
Värmestammar och radiatorer förstudie/besiktning Investering	Värmesystem		70 år	Planerad	55 000 kr

8 947 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta garageportar Investering	Garage		35 år	Planerad	688 000 kr
Byta ventilationsaggregat FTX Investering	Ventilation	(Parhusen)	35 år	Planerad	700 000 kr

1 388 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Rengöring ventilationskanaler, FTX Investering	Ventilation	(Parhusen)	12 år	Planerad	50 000 kr
Ventilationskanaler rengöring, frånluftskanaler Investering	Ventilation	(Flerfamiljshusen)	12 år	Planerad	58 000 kr

108 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar spolning Investering	Vatten och avlopp		7 år	Planerad	58 000 kr
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr

64 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte torkskåp i 2st tvättstugor Investering	Tvättstuga		25 år	Planerad	35 000 kr

35 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Mäta radon. Investering	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	44 000 kr

44 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK FTX system. Investering	Myndighetskrav och besiktningar	(Parhusen)	3 år	Planerad	6 000 kr

6 000 kr

Åtgärder per kategori

Denna del visar alla åtgärder uppdelat på fastighetens olika kategorier och lägen.

Balkonger

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>(Flerfamiljshusen)</i>							
Besiktning av balkonger ingjutna och inglasade. Investering	2058	60 år		1	st	22 000 kr	28 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte armatur och fäste på lyktstolpar på gården Investering	2032	25 år		32	st	3 200 kr	128 000 kr
Byte armaturer utomhus vid entréer och garage Investering	2043	20 år		40	st	750 kr	38 000 kr

Entré, portar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>(Flerfamiljshusen)</i>							
Passersystem kontroll Undersökning Investering	2028	30 år		1	1	12 000 kr	15 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte stuprör Investering	2040	40 år		300	m	1 000 kr	375 000 kr

Fönster

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta aluminiumbeklätt träfönster 3-glas (0-1 m2) Projektledning rekommenderas Investering	2068	70 år		677	st	10 500 kr	8 886 000 kr
<i>(Flerfamiljshusen)</i>							
Byte av fönster, de enklare i trapphusen. Investering	2048	50 år		14	st	6 000 kr	105 000 kr

Garage

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte garageportar Investering	2034	35 år		25	st	22 000 kr	688 000 kr

Hyreslägenheter/lokaler

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Ytskikt föreningslokalen, golv och vägg Investering	2035	25 år		1	st	22 000 kr	28 000 kr

Myndighetskrav och besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Mäta radon. Investering	2033	10 år		58	st	600 kr	44 000 kr
<i>(Parhusen)</i>							
OVK FTX system. Investering	2026	3 år		7	lgh	700 kr	6 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte av tak. Projektleddning rekommenderas Investering	2040	40 år		3453	kvm	2 200 kr	9 496 000 kr
Förstudie takbyte samtliga byggnader. Investering	2038	40 år		1	st	20 000 kr	25 000 kr

Tvättstuga

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte torkskåp i 2st tvättstugor Investering	2047	25 år		2	st	14 000 kr	35 000 kr

Vatten och avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Avloppsstammar spolning Investering	2029	7 år		58	st	800 kr	58 000 kr
Avstängningsventil inkommande KV, byte Investering	2030	30 år		13	st	7 500 kr	122 000 kr
Byte avstängningsventiler, KV, VV, VVC Investering	2038	40 år		102	st	1 200 kr	153 000 kr
Förstudie/filmning av ledningar i mark Investering	2045			1	st	30 000 kr	38 000 kr
Vatten och avloppsledningar i mark, byte Projektleddning rekommenderas Investering	2054	55 år		460	m	8 000 kr	4 600 000 kr
Vatten och avloppsledningar, inklusive badrumsrenovering, byte Projektleddning rekommenderas Investering	2049	50 år		58	st	300 000 kr	21 750 000 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>(Flerfamiljshusen)</i>							
Byte frånluftsfläkt Investering	2029	30 år		7	st	9 500 kr	83 000 kr
Ventilationskanaler rengöring, frånluftskanaler Investering	2034	12 år		46	st	1 000 kr	58 000 kr
<i>(Parhusen)</i>							
Byte ventilationsaggregat FTX Investering	2034	35 år		16	st	35 000 kr	700 000 kr
Rengöring ventilationskanaler, FTX Investering	2034	12 år		16	st	2 500 kr	50 000 kr

Värmesystem

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Radiatorventilen, byte inkl termostaten Investering	2026	20 år		320	st	650 kr	260 000 kr
Undercentral, byte Investering	2028	30 år		1	st	320 000 kr	400 000 kr
Värmestammar och radiatorer förstudie/besiktning Investering	2068	70 år		1	st	44 000 kr	55 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

Denna del beskriver åtgärder som har bilder och beskrivningar kopplade till sig.

OVK FTX system.

År: 2026, upprepas med 3 års intervall

Styckpris: 700 kr exkl. moms

Kategori: Myndighetskrav och besiktningar

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 6 000 kr inkl. moms

Antal: 7

Enhet: lgh

Obligatorisk ventilationskontroll av mekanisk från och tilluft med värmeåtervinning skall göras med ett intervall på 3år.

Passersystem kontroll

År: 2028, upprepas med 30 års intervall

Styckpris: 12 000 kr exkl. moms

Kategori: Entré, portar

Läge: -

Märkning: Undersökning

Totalt pris: 15 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: 1

Besiktning av systemet, för att sätta status.

Undercentral, byte

År: 2028, upprepas med 30 års intervall

Styckpris: 320 000 kr exkl. moms

Kategori: Värmesystem

Läge: -

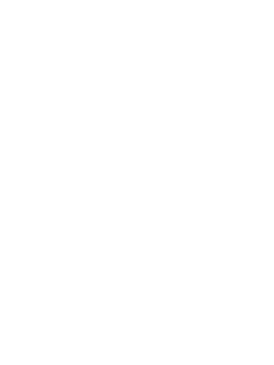
Märkning: -

Totalt pris: 400 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Totalt byte av komponenterna! Cirkpump, vvx, 3 styrventiler, givare, regler etc



Byte frånluftsfläkt

År: 2029, upprepas med 30 års intervall**Styckpris:** 10 000 kr exkl. moms**Kategori:** Ventilation**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 83 000 kr inkl. moms**Antal:** 7**Enhet:** st

Bytes och ses över, bör minst monteras en differenstryckstyrning som motverkar skorstenseffekten etc.



Avstängningsventil inkommande KV, byte

År: 2030, upprepas med 30 års intervall**Styckpris:** 8 000 kr exkl. moms**Kategori:** Vatten och avlopp**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 122 000 kr inkl. moms**Antal:** 13**Enhet:** st

Avstängningsventil för inkommande kallvatten till varje lägenhet. Antagande att det finns 1 per lägenhet. Ventiler bör motioneras årligen för att hålla god funktion. Om ventilen fortfarande går att öppna och stänga kan byte avvaktas.

Byte armatur och fäste på lyktstolpar på gården

År: 2032, upprepas med 25 års intervall**Styckpris:** 3 000 kr exkl. moms**Kategori:** El och belysning**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 128 000 kr inkl. moms**Antal:** 32**Enhet:** st

Finns mycket trevliga lyktstolpar att se på när det är dags för byte, tex 3-klots lykta. Då ett högre pris än angivet

Mäta radon.

År: 2033, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 600 kr exkl. moms
Kategori: Myndighetskrav och besiktningar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 44 000 kr inkl. moms

Antal: 58
Enhet: st

Långtidsmätning med 2 dosor per lägenhet.

Byte garageportar

År: 2034, upprepas med 35 års intervall
Styckpris: 22 000 kr exkl. moms
Kategori: Garage
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 688 000 kr inkl. moms

Antal: 25
Enhet: st

Underhåll har skett nyligen på dessa portar, så denna post går att lägga längre fram i planeringen.

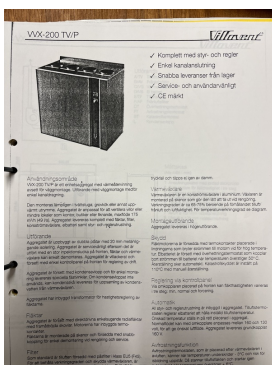
Byte ventilationsaggregat FTX

År: 2034, upprepas med 35 års intervall
Styckpris: 35 000 kr exkl. moms
Kategori: Ventilation
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 700 000 kr inkl. moms

Antal: 16
Enhet: st

Byte till nya, mer energieffektiva FTX-aggregat



Rengöring ventilationskanaler, FTX

År: 2034, upprepas med 12 års intervall**Styckpris:** 3 000 kr exkl. moms**Kategori:** Ventilation**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 50 000 kr inkl. moms**Antal:** 16**Enhet:** st

Ftx-aggregat placerat utanför huset.

Ytskikt föreningslokalen, golv och vägg

År: 2035, upprepas med 25 års intervall**Styckpris:** 22 000 kr exkl. moms**Kategori:** Hyreslägenheter/lokaler**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 28 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Skall den fortsätta att nyttjas, så kommer en uppryckning om några år.

Byte av tak.

År: 2040, upprepas med 40 års intervall**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Kategori:** Tak**Läge:** -**Märkning:** Projektledning rekommenderas**Totalt pris:** 9 496 000 kr inkl. moms**Antal:** 3453**Enhet:** kvm

Tekniska livslängden för tak med tegelpannor, läkt och papp är ca 40 år. Föreningen har originaltak från år 1998, med mindre reparationer under tiden. Det är underlaget under som avgör när ett takarbete behövs. Pappen blir spröd och torr efter ca 30-40 år. Åtgärden inkluderar byte av hängrännor. Denna kostnad för byte inkluderar även garage och förrådsbyggnader, 798m²

Byte stuprör

År: 2040, upprepas med 40 års intervall**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms**Kategori:** Fasad**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 375 000 kr inkl. moms**Antal:** 300**Enhet:** m

Byte stuprör på samtliga boende byggnader, ej på garage och förråd.

Förstudie/filmning av ledningar i mark

År: 2045**Styckpris:** 30 000 kr exkl. moms**Kategori:** Vatten och avlopp**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 38 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Lämpligen i samband med spolning av avloppsledningar. Detta kan sedan användas som underlag till framtida stambyte.

Byte torkskåp i 2st tvättstugor

År: 2047, upprepas med 25 års intervall**Styckpris:** 14 000 kr exkl. moms**Kategori:** Tvättstuga**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 35 000 kr inkl. moms**Antal:** 2**Enhet:** st

Byte av fönster, de enklare i trapphusen.

År: 2048, upprepas med 50 års intervall**Styckpris:** 6 000 kr exkl. moms**Kategori:** Fönster**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 105 000 kr inkl. moms**Antal:** 14**Enhet:** st

Besiktning av dessa för att avgöra utbyte. Något enklare utförande på de som är placerade i trapphuset.

Vatten och avloppsledningar i mark, byte

År: 2054, upprepas med 55 års intervall
Styckpris: 8 000 kr exkl. moms
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: Projektledning rekommenderas

Totalt pris: 4 600 000 kr inkl. moms
Antal: 460
Enhet: m

En besiktning bör ligga till grund för arbetet. Omfattning årtal och kostnad kan behöva revideras efter besiktning. För avloppsledningar i mark och under husen kan det diskuteras kring relining av ledning. Detta för att undvika omfattande gräv och rivningsarbete. Men det är viktigt att även kontrollera skicket på vattenledningar. En förstudie bör ligga till grund för arbetet. En filmning och besiktning av avloppsledningar är inplanerat år 2046.

Byta aluminiumbeklätt träfönster 3-glas (0-1 m2)

År: 2068, upprepas med 70 års intervall
Styckpris: 11 000 kr exkl. moms
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: Projektledning rekommenderas

Totalt pris: 8 886 000 kr inkl. moms
Antal: 677
Enhet: st

Många olika storlekar på de fönsterna, har följt ett snitt på ca 1-1,5m²

Värmestammar och radiatorer förstudie/besiktning

År: 2068, upprepas med 70 års intervall
Styckpris: 44 000 kr exkl. moms
Kategori: Värmsystem
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 55 000 kr inkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Förstudie i god tid! Systemet har fyllts på med jämna intervaller pga läckage osv, kan vara ärjat system.

Åtgärdshistorik

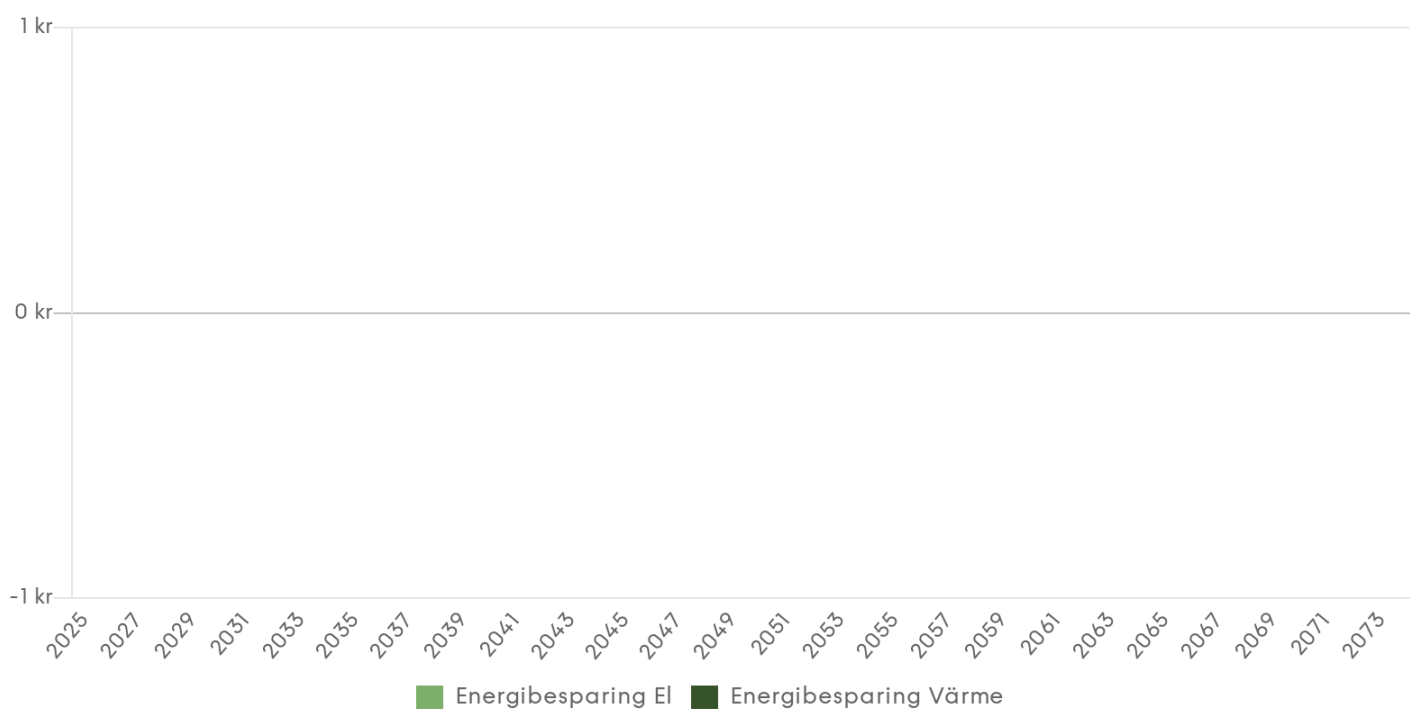
Denna del visar alla åtgärder i underhållsplanen som markerats som genomförda och sparats i åtgärdshistoriken.

År	Namn	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
2020	Målning av träpanelsfasad Kategori: Fasad	0 kr Inkl. moms		

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Energibesparingar per år



Kan även visa besparingar från åtgärder som genomförts eller planerats tidigare, men endast om deras besparingsintervall överlappar den filtrerade perioden.

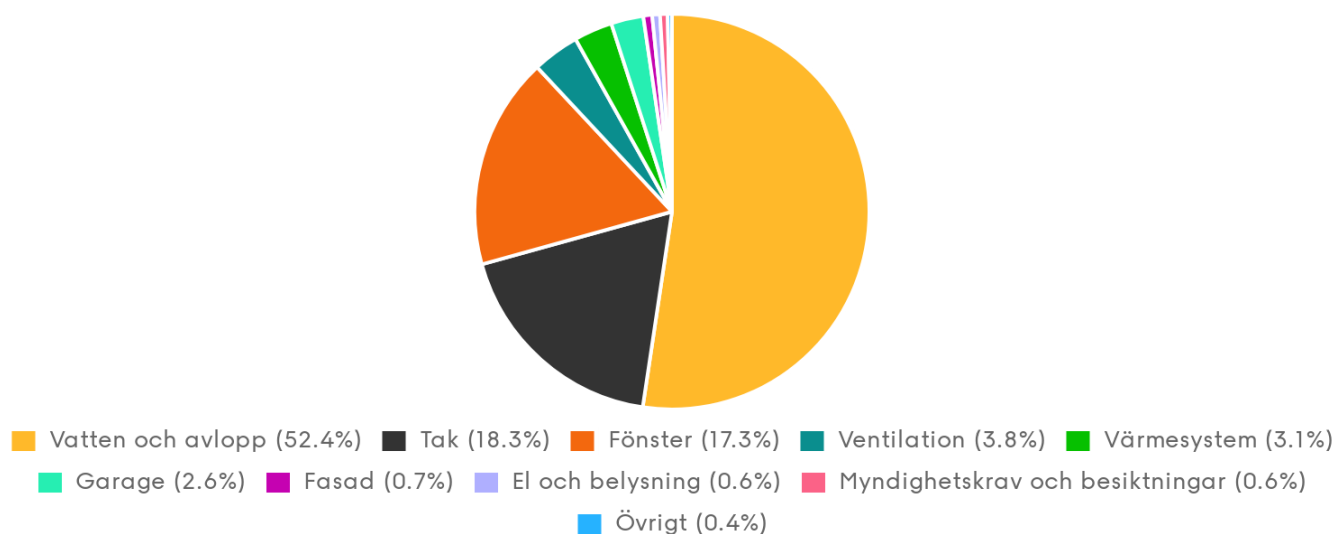
Totala energibesparingar	0 kr
El	0 kr
Värme	0 kr

Total utgift	51 918 000 kr
Utgift per år	1 038 360 kr
Utgift per år och m ²	238 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

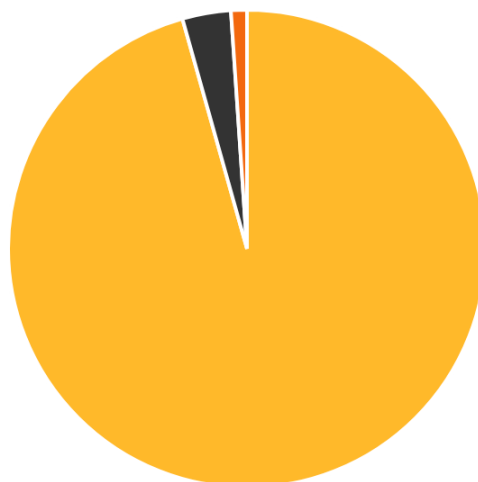
Utgift per status



Utgift per kategori



Utgift per byggnad



■ Okategoriserat (95.6%) ■ Parhusen (3.3%) ■ Flerfamiljshusen (1.1%)